

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Séance du 14 février 2024

Date de convocation : 8 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 février à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD

LES HERBIERS : Christophe HOGARD – Luc SOULARD - Magali LOISEAU – Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE à partir de la délibération 02 – Jean-Marie GRIMAUD – Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Joseph LIARD sauf à la délibération 10 – Aurélie PAQUEREAU

MOUCHAMPS : Patrick MANDIN – Sabine LOIZEAU - Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

LES EPESSSES : Jean-Louis LAUNAY - Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT de la délibération 01 à 08 et de la délibération 10 à 17

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER – Elodie BRANGER - Jérôme GUERRY

VENDRENNES : Roseline PHLIPART – Pascal LALLEMAND

MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU

SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN sauf à la délibération 12

SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 29 à la délibération 01 – 30 de la délibération 02 à 08 - 29 de la délibération 09 à 10 – 30 à la délibération 11 – 29 à la délibération 12 – 30 de la délibération 13 à 17 – 29 de la délibération 18 à 44

Nombre de conseillers votants : 35 à la délibération 01 – 36 de la délibération 02 à 09 – 35 à la délibération 10 – 36 à la délibération 11 – 35 à la délibération 12 - 36 de la délibération 13 à 28 – 35 à la délibération 29 – 36 de la délibération 30 à 44

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Luc SOULARD sauf pour la délibération 29

Julie MARIEL-GODARD avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Philippe ALBERT avait donné pouvoir à Jean-Louis LAUNAY

Stéphanie PELTIER avait donné pouvoir à Hélène POINGT-GASKA

Alexandra BEAUNÉ avait donné pouvoir à Landry RONDEAU

Nicolas GRELET avait donné pouvoir à Bénédicte GARDIN

Etait excusée :

Angélique BOISSELEAU

Secrétaire de séance : Magali LOISEAU

• **20. ZONE DU BREUIL – MOUCHAMPS – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI ICHNUSA INVEST (SARL DIAM INNOV) – Rapporteur : Patrick MANDIN**

Dans le cadre de la réalisation d'un projet global de densification de son site situé dans la zone d'activités économiques Le Breuil aux Herbiers, monsieur Philippe BROCHARD, gérant du groupe DIAM IMMOV (créateur de solutions diamant) né en 2013 de la fusion de LCP DIAMANT, ATLANTIQUE DIAMANT et EXCELDIAM, souhaite acquérir les portions de



parcelles cadastrées section YV n° 892 d'une superficie d'environ 1 060 m² et YV n° 895 d'environ 3 815 m², soit une superficie globale d'environ 4 875 m².

Compte tenu que la parcelle cadastrée section YV n° 892 est impactée par la conduite de canalisations d'eaux usées/eaux pluviales, il sera nécessaire d'inclure dans l'acte authentique une servitude de tréfonds.

Vu l'avis du Domaine en date du 13 novembre 2023 estimant la parcelle cadastrée section YV n° 892 à 3,60 € HT/m² et la parcelle cadastrée section YV n° 895 à 12 € HT/m² et rappelant que le projet de cession accepté par l'acquéreur n'appelle pas d'observation du service,

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Mouchamps du 29 janvier 2024,

Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 31 janvier 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 février 2024,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la portion de la parcelle cadastrée section YV n° 892 d'environ 1 060 m², au prix de 3,60 € HT/m² et de la portion de la parcelle cadastrée section YV n° 895 d'environ 3 815 m², au prix de 12 € HT/m², pour une contenance approximative totale de 4 875 m², à la SCI ICHNUSA INVEST ou toute autre entité s'y substituant, soit pour la somme globale de 49 596 € HT (TVA en sus : 20% ou tout autre taux en vigueur au moment de la signature de l'acte),
- insérer dans l'acte authentique, compte tenu de l'effort financier consenti par la collectivité en vue d'assurer le développement économique du territoire :
 - o une clause anti-spéculative destinée à la restitution de l'avantage financier initialement consenti par la Communauté de communes du Pays des Herbiers en cas de revente des lots ou d'une portion des lots en terrain nu (la plus-value restituée serait égale à la différence entre le prix de revente et le prix d'achat initial majoré de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction ou de tout autre indice à déterminer dans l'acte) et une obligation à construire telle que définie ci-dessus,
 - o un pacte de préférence relevant de l'article 1123 alinéa 1^{er} du code civil engageant l'acquéreur à proposer prioritairement à la Communauté de communes du Pays des Herbiers de traiter avec elle pour le cas où il déciderait de revendre,
 - o une obligation à construire : l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande de permis de construire et à obtenir son accord avant la signature de l'acte de vente. Il devra entreprendre les travaux de construction dans un délai de 12 mois maximum à compter de la signature de l'acte et achever les travaux dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de l'acte.



Ces clauses constituant des conditions à la vente.

- l'autoriser, ou le Vice-président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à ces transactions, dont la signature de l'acte de vente qui devra intervenir avant le 31/03/2025. A défaut, l'offre de vente deviendra caduque.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Magali LOISEAU,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président

Transmis en Préfecture le :

21 FEV. 2024

Publié électroniquement le :

21 FEV. 2024

